臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第207號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　陳信賢

相　對　人　包嘉瑞

000000000000000000

　　杜婷婷

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理　由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人包嘉瑞、杜婷婷於民國109年7月20日，以渠等所有如附表所示之不動產，作為相對人包嘉瑞向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）5,080,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年6月12日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人向聲請人借款①3,760,000元、②470,000元，借款期間為①自109年7月22日起至139年7月22日止、②自109年7月23日起至119年7月23日止，借款①部分約定前24個月為寬限期，按月付息，自111年7月22日起，以每一個月為一期，共分336期，依年金法按月平均攤還本息。借款②部分約定分期按月清償本。並均有利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人前揭借款①、②均自115年4月20日起即未繳納本息，尚欠本金①3,578,140元、②294,989元及利息、違約金。經

聲請人於115年5月7日寄發催告函催告相對人包嘉瑞清償欠款，上開函件雖於同年月29日因招領逾期退回，惟上開函件係向相對人之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約視為全部到期。惟相對人包嘉瑞逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、貸放主檔資料查詢、催告函及郵件退回信封封面影本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人包嘉瑞、杜婷婷就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

司法事務官　黃麗靜

附表：　　115年度司拍字第207號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	內埔鄉	南寧		584		0	0	1,119.82	10000分之422	所有權人：包嘉瑞、杜婷婷（權利範圍各20000分之422）
002	屏東縣	內埔鄉	南寧		584-15		0	0	8.11	24分之1	所有權人：包嘉瑞、杜婷婷（權利範圍各48分之1）
003	屏東縣	內埔鄉	南寧		590		0	0	27.26	24分之1	所有權人：包嘉瑞、杜

											婷婷（權利範圍各48分之1）
004	屏東縣	內埔鄉	南寧		591-2		0	0	14.36	24分之1	所有權人：包嘉瑞、杜婷婷（權利範圍各48分之1）
005	屏東縣	內埔鄉	南寧		591-3		0	0	1.57	24分之1	所有權人：包嘉瑞、杜婷婷（權利範圍各48分之1）

附表（建物）：　　115年度司拍字第207號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	718	勝利路322號二樓之3	南寧段584地號	鋼筋混凝土構造、五層樓房	第二層79.32，總面積79.32	陽台9.60	全部	所有權人：包嘉瑞、杜婷婷（權利範圍各2分之1）。共有部分：南寧段740建號**974.3平方公尺；權利範圍：100000分之4195。